

Gar-Bo AB

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING
2011



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING	6
KONCERNENS BALANSRÄKNING	7
KONCERNRAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL	8
KONCERNENS KASSAFLÖDE.....	9
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING	10
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	11
MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	12
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE	13
NOTER TILL DE FINANSIELLA RAPPORTERNA.....	14
UNDERSKRIFTER.....	39

m

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ORGANISATION

Gar-Bo är en koncern som arbetar med garantier och försäkringar för nyproducerade hus sedan 1989. Huvuddelen av byggnaderna är belägna i Sverige, men det finns ett litet antal försäkringar i Norge, Danmark och Finland. Företagets huvudkontor finns i Stockholm. Försäkringsverksamheten drivs i dotterbolaget Gar-Bo Försäkring AB. Tjänstererbjudanden som finns, och som håller på att utvecklas, sköts i dotterbolagen Gar-Bo Besiktning AB, Gar-Bo Service AB och KA Småhus AB. Administrationen av tjänstebolagen sköts från det nystartade kontoret i Götene.

ÄGARE

Under 2009 övergick ägandet i Gar-Bo AB från ca 40 aktieägare med intressen i småhusbranschen till Focial AB. Focial AB fusionerades med Gar-Bo AB under första kvartalet 2011. Gar-Bo ägs nu till cirka 30% av ledande befattningshavare i bolaget och till cirka 70% av externa oberoende ägare. I dotterbolagen finns inga ägare utanför koncernen.

VERKSAMHET

Koncernen erbjuder marknaden försäkringar i samband med bostadsbyggande. Främst är det Färdigställandeförsäkringar och Byggherrförsäkringar för småhus och flerbostadshus, men även Entreprenadsäkerhetsförsäkringar, Förskottsgarantiförsäkringar och Insatsgarantiförsäkringar. Det har också tecknats försäkring för allrisk entreprenad, ansvar och fastighet för en kund. Till denna försäkring finns ett risk/vinstavtal kopplat. Den kraftiga nedgången i bostadsbyggandet som blev en direkt följd av den globala finanskrisen 2008 har till viss del hämtats tillbaka under 2010, men återigen minskat under 2011. Det har inneburit lägre volymer än 2010. Olika politiska beslut, och det oroliga ekonomiska läget i Europa har gjort att marknaden är avvaktande. Minskningen av premieinkomsten blev 14 %. Under året har försäkring tecknats för omkring 6.100 småhus och 5.700 lägenheter.

Tjänsten att utse besiktningsman för slutbesiktningar bedrivs numera i Gar-Bo Besiktning AB. I koncernredovisningen redovisas detta som övriga intäkter och övriga kostnader. I Gar-Bo Service har under året fortsatt arbetet med lanseringen av ett antal tjänster för husbyggare under varumärket "Trygghetskedjan". Dessa tjänster ger ovana byggherrar hjälp att på ett tryggt sätt hantera alla de frågor som en byggherre ställs inför. Beslut har fattats om att i fortsättningen också erbjuda tjänsten KA enligt PBL. Detta kommer att göras genom bolaget KA Småhus.

Under året så har Gar-Bo AB moderbolag Focial AB fusionerats in i Gar-Bo AB. Som en följd av detta så justerade Gar-Bo AB upp värdet på innehav i dotterbolag med 76,5 Mkr. Denna uppjustering speglar det bokförda värdet av innehav i dotterbolag som tidigare fanns i Focial AB. I Gar-Bo AB blir den koncernmässiga effekten av fusionen en fusionsdifferens om -30,4 Mkr.

VERKSAMHETENS RESULTAT

Koncernens resultat

Resultatet i koncernen blev 43,0 Mkr (94,3) före skatt. Försäkringsbolagets tekniska resultat är i stort sett oförändrat jämfört med 2010. Föregående års resultat har påverkats av jämförelsestörande poster i form av realisationsvinst i samband med försäljningen av Agat Re SA, 8 Mkr, samt av förändringar i antaganden för IBNR-beräkningen, 49 Mkr.

Fakturering

Koncernens samlade fakturering minskade med 20,4 Mkr och uppgick till 157,3 Mkr. Minskningen är i första hand hänförlig till minskande antal försäkringar och slutbesiktningar. Samlad fakturering är summan av debiterade premier och arvoden för slutbesiktningar och övriga kringtjänster. I premien ingår bonus som avräknas vid årets slut varför nettoomsättningen som redovisas blir lägre.

Premier

Premieinkomsten för försäkringsrörelsen har minskat med 21,0 Mkr och uppgick till 125,5 Mkr. Minskningen är hänförlig till minskningen av antalet försäkringar. Premieintäkten har ökat med 0,7 Mkr till 108,7 Mkr.

Skadekostnader

Skadekostnaderna inklusive reserveringar i den löpande verksamheten är något lägre än föregående år. Redovisningen påverkas av förändringar i återförsäkrarnas andel av skadekostnaden. En fortsatt stor andel av skadorna rör s.k. enstegstätade fasader, men övriga byggfelsskador har ökat i snabbare takt än premieutvecklingen. Färdigställandeskadorna har minskat något, i första hand beroende på justerade guidelines i underwritingen.

FÖRSÄKRINGSTEKNISKA AVSÄTTNINGAR

Försäkringstekniska avsättningar för egen räkning per den 31 december ökade till 619,5 Mkr (616,3 Mkr). Ökningen beror på dels något högre premiereserv och dels också på en något högre reservering för skador.

FÖRSÄKRINGSVERKSAMHETEN

Marknaden för Gar-Bos produkter har varit något mindre jämfört med 2010. Även med en försiktig marknadsföring av produkterna har vår andel av samlade antalet försäkringar legat stabil under året. Premieinkomsten från alla försäkringsprodukter minskade under året.

KAPITALFÖRVALTNINGEN

Kapitalförvaltningen har varit förhållandevis lågavkastande, i första hand beroende på att räntenivån under hela året varit mycket låg. Avkastningen blev 10,5 Mkr (14,6 Mkr). Värdet på placeringstillgångarna minskade till 628,4 Mkr (714,7 Mkr) genom avyttringar för koncernbidrag och utdelningar, men också genom att banktillgodohavanden ökat. Förvaltningen av Gar-Bos placeringstillgångar har till största delen skett inom avtal om diskretionär förvaltning, vilken kompletterats med en mindre egenförvaltd del.

PERSONAL

Den 31 december 2011 uppgick antalet anställda i koncernen till 17 personer, och medelantalet under året har varit 15.

HÄNDELSE EFTER BALANSDAGEN

Under januari så avslutade en större kund en rekonstruktionsprocess på ett lyckosamt sätt genom att nya ägare övertog verksamheten och driver bolaget vidare. I januari ansökte LB Hus AB om företagsrekonstruktion, och en rekonstruktionsplan var på väg att arbetas fram. Dock fann rekonstruktören inte någon som var beredd att satsa nytt kapital i bolaget varför LB Hus AB försattes i konkurs 17 februari. Det innebär att en stor mängd hus som är under produktion kommer att bli föremål för reglering inom Färdigställandeförsäkringen. Det finns ytterligare ett stort antal hus som kan bli aktuella för någon av försäkringarna som tecknats.

FRAMTIDSUTSIKTER

Bostadsbyggandet i Sverige har sedan 2008 varit mycket varierande. Lägenhetsproduktionen sjönk kraftigt 2008 och 2009, men har 2010 och 2011 ökat lika kraftigt. Småhusproduktionen tappade mycket 2008 och har därefter gått lite upp och ner för att 2011 hamna på liknande nivåer som 2009.

Produktionen av bostäder har under många år legat på en lägre takt än vad som anses som långsiktigt behov av tillskott. Det finns ett stort mått av anpassning till rådande läge bland boende, varför det inte är självklart att det kommer stora ökningar i byggtakten. Det är också mycket beroende på rådande konjunkturläge och flera politiska beslut såväl i Sverige som i omvärlden. Sammantaget så är vår bedömning att 2012 kommer att bli ett år med färre igångsatta bostadsprojekt medan det från 2013 och framåt sannolikt kommer att öka igen. Det kommer sannolikt att ta flera år innan vi återkommer till den nivå försäkringsgivningen hade 2007.

Satsningen på marknadsföring av vårt tjänstekoncept ska innebära att faktureringen i tjänstebolagen kommer att öka trots en minskande marknad.

7

RISKER OCH OSÄKERHET

För upplysningar om risker och osäkerheter samt användning av finansiella instrument hänvisas till not 2.

MODERBOLAGET

I moderbolaget Gar-Bo AB bedrivs förvaltning av ekonomi, marknadsföring och andra företagsgemensamma arbeten samt ett antal konsultuppdrag. Den portfölj av tioårsgarantier som ställts ut till och med år 2000 förvaltas under s.k. run-off. Samtliga utställda garantier har numera löpt ut, och riskfonden motsvarar beräknad kostnad för att avveckla återstående risker.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Balanserat resultat	48 866 218
Årets vinst	34 801 479
<u>Summa vinstmedel</u>	<u>83 667 697</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

	Kronor
Till aktieägarna utdelas	16 000 000
I ny räkning överförs	67 667 697
<u>Summa vinstmedel</u>	<u>83 667 697</u>

STYRELSENS YTTRANDE ÖVER ÅTERBÄRING OCH DEN FÖRESLAGNA UTDELNINGEN

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar bolagets soliditet till 73,7 procent och koncernens soliditet till 9,0 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget och koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i Försäkringsrörelselagen och ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln).

57

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2010	2011
Premieintäkt		113 620	115 873
Premier till återförsäkrare		-5 693	-7 200
Premieintäkt f.e.r.	3	107 927	108 673
Försäkringsersättningar		-7 393	-47 462
Ersättning från återförsäkrare		-	8 000
Försäkringsersättningar f.e.r.	4	-7 393	-39 462
Återbäring		-2 792	-4 848
Bruttoresultat		97 742	64 363
Kapitalavkastning intäkter	5	20 144	37 218
Kapitalavkastning kostnader	32	-5 292	-25 998
Kostnader i kapitalförvaltningen		-250	-533
Resultat av kapitalförvaltningen		14 602	10 687
Övriga intäkter	6	26 143	29 888
Anskaffningskostnader	7,8	-3 117	-3 207
Administrationskostnader	7,8	-18 447	-22 517
Övriga kostnader	7,9	-22 594	-26 468
Rörelseresultat		94 329	52 747
Finansieringskostnader		-	-9 725
Resultat före skatt		94 329	43 022
Inkomstskatt	10	-24 121	-11 364
Årets resultat från kvarvarande verksamhet		70 208	31 658
Årets resultat från avvecklade verksamheter		7 527	-
Årets resultat		77 735	31 658
Koncernens rapport över totalresultat			
Årets resultat		77 735	31 658
<u>Övrigt totalresultat</u>			
Finansiella tillgångar som kan säljas	15	2	-60
Skatt på poster i övrigt totalresultat		-1	16
Övrigt totalresultat för året netto efter skatt		1	-44
Summa totalresultat för året		77 736	31 614

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2010-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	12	1 148	1 218
Förutbetalad anskaffningskostnad	13	15 449	14 871
Finansiella tillgångar			
Tillgångar som värderas till verkligt värde enligt resultaträkningen:	14		
Aktier och andelar		145 170	32 613
Räntebärande		565 282	593 019
Derivat		2 391	957
Tillgångar som kan säljas:	15		
Aktier och andelar		1 900	1 840
Lånefordringar och kundfordringar	16	34 875	60 738
Återförsäkrarnas andel av försäkringstekniska avsättningar			
Ej intjänad premie		7 537	12 944
Oreglerade skador		-	8 000
Fordringar avseende försäkringsavtal		8 647	6 835
Likvida medel	17	40 133	53 730
SUMMA TILLGÅNGAR		822 532	786 765
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Aktiekapital (500 000 aktier med kvotvärdet 5 kr)		2 500	2 500
Reserver	18	620	576
Balanserad vinst		146 078	82 301
Summa eget kapital		149 198	85 377
<u>Långfristiga skulder</u>			
Långfristig finansiell skuld		-	16 799
Summa långfristiga skulder		-	16 799
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Försäkringsavtal:			
Ej intjänade premier och kvardröjande risker	19	525 397	535 034
Oreglerade skador	20	95 628	100 278
Återbäring		2 792	5 128
Skulder till koncernföretag		10 685	-
Leverantörsskulder och andra skulder	21	14 145	13 507
Skulder avseende försäkringsavtal		11 236	17 821
Uppskjuten skatteskuld	27	12 842	12 821
Aktuell skatteskuld		609	-
Summa kortfristiga skulder		673 334	684 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		822 532	786 765
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelse	26	617 625	697 144
		363 432	-

4

KONCERNRAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

2011				Summa eget kapital
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital	Reserver	Balanserad vinst	
Ingående balans per 1 januari 2011	2 500	620	146 078	149 198
<u>Totalresultat</u>				
Årets resultat			31 658	31 658
<u>Övrigt totalresultat</u>				
Finansiella tillgångar som kan säljas		-60		-60
Skatt på poster i övrigt totalresultat		16		16
Summa övrigt totalresultat		-44		-44
<u>Transaktioner med aktieägare</u>				
Fusionsdifferens			-30 435	-30 435
Utdelning avseende 2010			-65 000	-65 000
Summa transaktioner med aktieägare			-95 435	-95 435
Utgående balans per 31 december 2011	2 500	576	82 301	85 377
2010				Summa eget kapital
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital	Reserver	Balanserad vinst	
Ingående balans per 1 januari 2010	2 500	619	118 376	121 495
<u>Totalresultat</u>				
Årets resultat			77 735	77 735
<u>Övrigt totalresultat</u>				
Finansiella tillgångar som kan säljas		2		2
Skatt på poster i övrigt totalresultat		-1		-1
Summa övrigt totalresultat		1		1
<u>Transaktioner med aktieägare</u>				
Koncernbidrag			-10 900	-10 900
Skatteeffekt av koncernbidrag			2 867	2 867
Utdelning avseende 2009			-42 000	-42 000
Summa transaktioner med aktieägare			-50 033	-50 033
Utgående balans per 31 december 2010	2 500	620	146 078	149 198

19

KONCERNENS KASSAFLÖDE

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	2010	2011
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Inbetalda premier	143 784	127 324
Utbetalda återförsäkringspremier	-11 566	-14 739
Utbetalda försäkringsersättningar	-41 652	-39 363
Utbetald återbäring	-	-3 962
Inbetalningar från övrig verksamhet	24 336	36 337
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-52 771	-46 122
Betald skatt	-32 167	-20 600
Placeringsverksamheten		
Erhållna utdelningar	4 088	7 841
Erhållna räntor	11 533	11 391
Erlagda räntor	-4	-
Nettoinvesteringar	-55 539	51 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 958	109 894
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Försäljning av dotterbolag	50 987	-
Köp av materiella anläggningstillgångar	-984	-380
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	90	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 093	-380
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-	-23 207
Erlagd ränta	-	-7 710
Utdelning till koncernens aktieägare	-42 000	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 000	-95 917
Minskning/ökning av likvida medel	-1 865	13 597
Likvida medel vid årets början	41 998	40 133
Likvida medel vid årets slut	40 133	53 730

by

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2010	2011
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	17 241	9 649
Återbäring		307	1 380
Summa rörelsens intäkter		17 548	11 029
Övriga externa kostnader	9	-12 380	-2 550
Försäkringsersättningar	4	4 527	3 972
Personalkostnader	8	-731	-4 036
Avskrivning inventarier	12	-52	-71
Summa rörelsens kostnader		-8 636	-2 685
Rörelseresultat		8 912	8 344
Intäkter från andelar i koncernföretag		66 247	41 384
Ränteintäkter och liknande intäkter	30	64	164
Räntekostnader och liknande kostnader	31	-4	-9 778
Resultat före skatt		75 219	40 115
Skatt på årets resultat	22	-8 931	-5 312
Årets resultat		66 288	34 803
Moderbolagets rapport över totalresultat			
Årets resultat		66 288	34 803
<u>Övrigt totalresultat</u>			
Finansiella tillgångar som kan säljas	15	2	-60
Skatt på poster i övrigt totalresultat		-1	16
Övrigt totalresultat för året netto efter skatt		1	-44
Summa totalresultat för året		66 289	34 759

19

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2010-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	12	306	235
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	35	34 100	110 884
Andelar i bostadsrätt	15	1 900	1 840
Uppskjuten skattefordran	27	1 360	1 381
Summa anläggningstillgångar		37 666	114 340
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Fordran dotterbolag		29 840	-
Kundfordringar		181	19
Övriga fordringar		30	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	181	61
Kortfristiga placeringar	24		
Övriga kortfristiga placeringar		17 058	13
Likvida medel	17	1 734	66
Summa omsättningstillgångar		49 024	277
SUMMA TILLGÅNGAR		86 690	114 617
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital	11		
Aktiekapital (500 000 aktier med kvotvärdet 5 kr)		2 500	2 500
Reservfond		2 500	2 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		903	48 289
Fond för verkligt värde	18	620	576
Årets resultat		66 288	34 803
Summa eget kapital		72 811	88 668
<u>Avsättningar</u>			
Oreglerade skador	20	8 485	2 400
Summa avsättningar		8 485	2 400
<u>Långfristiga skulder</u>			
Långfristig finansiell skuld		-	16 799
Summa långfristiga skulder		-	16 799
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder och andra skulder		421	824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	994	1 145
Övriga skulder		211	3 142
Aktuell skatteskuld		3 767	1 639
Summa kortfristiga skulder		5 393	6 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 690	114 617
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelse	26	363 432	-

17

MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2011					
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital	Reservfond	Reserver	Balanserad vinst	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2011	2 500	2 500	620	67 191	72 811
<u>Totalresultat</u>					
Årets resultat				34 803	34 803
<u>Övrigt totalresultat</u>					
Finansiella tillgångar som kan säljas			-60		-60
Skatt på poster i övrigt totalresultat			16		16
Summa på övrigt totalresultat			-44		-44
<u>Transaktioner med aktieägare</u>					
Fusionsdifferens				-65 000	-65 000
Utdelning avseende 2010				46 098	46 098
Summa transaktioner med aktieägare				-18 902	-18 902
Utgående balans per 31 december 2011	2 500	2 500	576	83 092	88 668
2010					
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital	Reservfond	Reserver	Balanserad vinst	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2010	2 500	2 500	619	42 903	48 522
<u>Totalresultat</u>					
Årets resultat				66 288	66 288
<u>Övrigt totalresultat</u>					
Finansiella tillgångar som kan säljas			2		2
Skatt på poster i övrigt totalresultat			-1		-1
Summa på övrigt totalresultat			1		1
<u>Transaktioner med aktieägare</u>					
Utdelning avseende 2009				-42 000	-42 000
Summa transaktioner med aktieägare				-42 000	-42 000
Utgående balans per 31 december 2010	2 500	2 500	620	67 191	72 811

9

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	2010	2011
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Utbetalda försäkringsersättningar	-8 169	-2 113
Utbetald återbäring	-	-
Inbetalningar från övrig verksamhet	15 192	15 959
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-16 507	-6 404
Betald skatt	-5 162	-7 445
Placeringsverksamheten		
Erhållna utdelningar	21 017	20 138
Erhållna räntor	-	24
Erlagda räntor	-4	-
Nettoinvesteringar	-17 017	17 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 650	37 205
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Erhållet koncernbidrag	-	57 284
Försäljning av dotterbolag	74 247	-
Investeringar i dotterbolag	-	-240
Lämnat aktieägartillskott till Gar-Bo Service AB	-3 000	-
Köp av materiella anläggningstillgångar	-316	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	70 931	57 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-	-23 207
Erlagd ränta	-	-7 710
Lån dotterbolag	-17 696	-
Utdelning till koncernens aktieägare	-42 000	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 696	-95 917
Minskning/ökning av likvida medel	585	-1 668
Likvida medel vid årets början	1 149	1 734
Likvida medel vid årets slut	1 734	66

NOTER TILL DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

NOT 1 SAMMANFATTNING AV VIKTIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 kompletterade redovisningsregler för koncerner och *International Financial Reporting Standards* (IFRS) samt IFRIC-tolkningar sådana de antagits av EU. Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av byggnader och mark, finansiella tillgångar som kan säljas samt finansiella tillgångar och skulder (inklusive derivatinstrument) värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Årsredovisningen för moderföretaget har upprättats i enlighet med ÅRL samt RFR 2.

Moderbolagets redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens.

Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper.

Väsentliga bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper har gjorts vid val att redovisa merparten av finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen, samt beslut att klassificera samtliga försäkringsavtal i Gar-Bo Försäkring AB och garantiavtalen i Gar-Bo AB som försäkring.

De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen är finansiella instrument och försäkringstekniska avsättningar.

Värdering av placeringstillgångar

Gar-Bo tillämpar verkligt värde vid redovisningen av samtliga finansiella placeringstillgångar. Då värderingen av tillgångarna i allt väsentligt grundas på marknadsnoteringar är det vår bedömning att denna redovisning utgör den bästa presentationen av bolagets innehav av placeringstillgångar.

Försäkringstekniska avsättningar

Avsättningen för oreglerade skador ska täcka de förväntade framtida utbetalningarna för samtliga inträffade skador inklusive de skador som ännu inte rapporterats, så kallad IBNR-avsättning. Avsättningen beräknas med hjälp av statistiska metoder eller genom individuella bedömningar av enskilda skadefall.

Avsättningen för ej intjänade premier och kvardröjande risker avser att täcka den förväntade skade- och driftkostnaden under den återstående löptiden på ingångna försäkringskontrakt. Avsättningen beräknas *pro rata temporis*.

Avsättningsrisken kommenteras vidare i not 2.

Nya och ändrade standarder som tillämplas av koncernen

Inga av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som för första gången är obligatoriska för det räkenskapsår som började 1 januari 2011 har haft någon väsentlig inverkan på koncernen.

Relevanta standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft

IFRS 9 "Financial Instruments" hanterar klassificering, värdering och redovisning av finansiella skulder och tillgångar. IFRS 9 gavs ut i november 2009 för finansiella tillgångar och i oktober 2010 för finansiella skulder och ersätter de

delar i IAS 39 som är relaterat till klassificering och värdering av finansiella instrument. IFRS 9 anger att finansiella tillgångar ska klassificeras i två olika kategorier; värdering till verkligt värde eller värdering till upplupet anskaffningsvärde. Klassificering fastställs vid första redovisningstillfället utifrån företagets affärsmodell samt karaktäristiska egenskaper i de avtalsenliga kassaflödena. För finansiella skulder sker inga stora förändringar jämfört med IAS 39. Den största förändringen avser skulder som är identifierade till verkligt värde. För dessa gäller att den del av verkligt värdeförändringen som är hänförlig till den egna kreditrisken ska redovisas i övrigt totalresultat istället för resultatet såvida detta inte orsakar inkonsekvens i redovisningen (*accounting mismatch*). Koncernen har för avsikt att tillämpa den nya standarden senast det räkenskapsår som börjar 1 januari 2015 och har ännu inte utvärderat effekterna. Standarden har ännu inte antagits av EU.

IFRS 13 "*Fair value measurement*" syftar till att värderingar till verkligt värde ska bli mer konsekventa och mindre komplex genom att standarden tillhandahåller en exakt definition och en gemensam källa i IFRS till verkligt värdevärderingar och tillhörande upplysningar. Kraven utökar inte tillämpningsområdet för när verkligt värde ska tillämpas men tillhandahåller vägledning kring hur det ska tillämpas där andra IFRS redan kräver eller tillåter värdering till verkligt värde. Koncernen har ännu inte utvärderat den fulla effekten av IFRS 13 på de finansiella rapporterna. Koncernen har för avsikt att tillämpa den nya standarden det räkenskapsår som börjar 1 januari 2013. Standarden har ännu inte antagits av EU.

Inga andra av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretagen Gar-Bo Försäkring AB, Gar-Bo Besiktning AB, Gar-Bo Service AB och KA Småhus AB. Dotterföretagen ägs till 100%.

Dotterföretag är alla de företag, inklusive företag för särskilt ändamål, där koncernen har rätten att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens förvärv av dotterföretag. För förvärv gjorda innan 2010 utgörs anskaffningsvärdet för ett förvärv av verkligt värde på tillgångar som lämnats som ersättning, uppkomna eller övertagna skulder per överlåtelsesdagen, plus utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. För förvärv gjorda 2010 och senare redovisas utgifter direkt hänförliga till förvärvet som en kostnad när de uppstår. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på koncernens andel av identifierbara förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas som goodwill. Om anskaffningsvärdet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Även orealiserade förluster elimineras, men eventuella förluster betraktas som en indikation på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Omräkning av utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till kronor enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen.

Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i koncernen är värderade i den valuta som används i den ekonomiska miljö där respektive företag huvudsakligen är verksamt (funktionell valuta). I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är moderföretagets (samt samtliga dotterbolags) funktionella valuta och rapportvaluta.

Redovisningsprinciper för poster i balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar görs linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Använda avskrivningsmetoder, restvärden och nyttjandeperioder omprövas årligen.

Beräknad nyttjandeperiod:

- fordon 5 år
- datorer 3 år
- inventarier 5 år

Vinster och förluster vid avyttring, fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet, redovisas i driftskostnader.

Finansiella tillgångar

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar i följande kategorier: finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, lånefordringar och kundfordringar samt finansiella tillgångar som kan säljas. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av de finansiella tillgångarna vid det första redovisningstillfället.

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen – det datum då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Verkligt värde för börsnoterade värdepapper baseras på aktuella köpkurser. Om marknaden för en finansiell tillgång inte är aktiv (och för onoterade värdepapper), fastställer koncernen verkligt värde genom att tillämpa värderingstekniker såsom användning av information avseende nyligen gjorda transaktioner på armlängds avstånd, hänvisning till verkligt värde för ett annat instrument som i allt väsentligt är likvärdigt, analys av diskonterade kassaflöden och optionsvärderingsmodeller.

Koncernen bedömer per varje balansdag om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar.

a) **Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen**

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella tillgångar som bolaget initialt valt att placera i denna kategori. Denna klassificering är baserad på att Gar-Bo förvaltar finansiella tillgångar och att kapitalavkastningen utvärderas baserat på verkligt värde i enlighet med de av styrelsen beslutade placeringsriktlinjerna. Derivat är klassificerade som att de innehas för handel. Tillgångar i denna kategori klassificeras som omsättningstillgångar.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde avseende kategorin finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, resultatredovisas i den period då de uppstår och redovisas i resultaträkningens post kapitalavkastning.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas första gången till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde resultatredovisas i den period då de uppstår. Utdelningsintäkter från värdepapper i kategorin finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas i resultaträkningen när koncernens rätt att erhålla betalning har fastställts.

b) Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad.

Lånefordringar och kundfordringar redovisas i efterföljande perioder till upplupet anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

En reservering för värdeminskning av kundfordringar görs när det finns objektiva bevis för att koncernen inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Väsentliga finansiella svårigheter hos gäldenären, sannolikhet för att gäldenären kommer att gå i konkurs eller genomgå finansiell rekonstruktion och uteblivna eller försenade betalningar (förfallna sedan mer än 30 dagar) betraktas som indikatorer på att ett nedskrivningsbehov av en kundfordran kan föreligga.

Reserveringens storlek utgörs av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden. Tillgångens redovisade värde minskas genom användning av ett värdeminskningsskonto och förlusten redovisas i resultaträkningen i posten övriga kostnader.

När en kundfordran inte kan drivas in, skrivs den bort mot värdeminskningsskontot för kundfordringar. Återvinning av belopp som tidigare har skrivits bort krediteras övriga kostnader i resultaträkningen.

c) Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella tillgångar som kan säljas är tillgångar som inte är derivat och där tillgångarna identifierats som att de kan säljas eller inte klassificerats i någon av övriga kategorier.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde avseende kategorin finansiella tillgångar som kan säljas redovisas i övrigt totalresultat som en separat del av eget kapital.

Vid försäljning förs ackumulerade justeringar av verkligt värde från eget kapital till resultaträkningen som vinster och förluster från finansiella instrument.

När det gäller aktier som klassificerats som tillgångar som kan säljas, beaktas en betydande eller utdragen nedgång i verkligt värde för en aktie till en nivå som ligger under dess anskaffningsvärde, som en indikation på att nedskrivningsbehov föreligger. Om sådant bevis föreligger för finansiella tillgångar som kan säljas, tas den ackumulerade förlusten – beräknad som skillnaden mellan anskaffningsvärdet och aktuellt verkligt värde, med avdrag för eventuella tidigare nedskrivningar som redovisats i resultaträkningen – bort från eget kapital och redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden.

Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital.

Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretagets dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning och gör, när så bedöms tillämpligt, avsättningar för de belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas i sin helhet, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag och intresseföretag, förutom där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid.

Ersättningar till anställda

Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken bolaget betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder.

För avgiftsbestämda pensionsplaner betalar koncernen avgifter till offentligt eller privat administrerade pensionsförsäkringsplaner på obligatorisk, avtalsenlig eller frivillig basis. Koncernen har inga ytterligare betalningsförpliktelser när avgifterna väl är betalda. Avgifterna redovisas som personalkostnader när de förfaller till betalning. Förutbetalda avgifter redovisas som en tillgång i den utsträckning som kontant återbetalning eller minskning av framtida betalningar kan komma koncernen tillgodo.

Försäkringsavtal

Begreppet försäkringsavtal definieras i IFRS 4. Avtal som medför betydande försäkringsrisker för den försäkrade och därmed uppfyller definitionen av försäkringsavtal ska redovisas enligt IFRS 4. Avtal som inte uppfyller definitionen ska redovisas som finansiella kontrakt enligt IAS 39, alternativt som serviceavtal enligt IAS 18.

Koncernens produkter har tidigare tecknats som garantier via moderbolaget Gar-Bo AB. Skydd för färdigställande och byggfel tecknas sedan år 2000 som försäkring medan förskottsgarantier och insatsgarantier tecknas som försäkring från och med 2007. Avtal som har legal form av försäkring tecknas via dotterföretaget Gar-Bo Försäkring. Oavsett legal form innehåller dock samtliga avtal en betydande försäkringsrisk enligt IFRS definition och redovisas därmed som försäkringsavtal i årsredovisningen.

h

Avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker

Avsättningen för ej intjänade premier och kvardröjande risker avser att täcka den förväntade skade- och driftkostnaden under den återstående löptiden på ingångna försäkringskontrakt. Intjäningen beräknas proportionellt genom en sk pro rata beräkning.

För den ännu inte fullt utvecklade portföljen av garantiavtal har intäkterna enligt moderföretagets principer redovisats under kontraktets första år. En avsättning har sedan gjorts för att täcka risken att skador uppstår under kontraktets löptid vilken har redovisats som kostnad. Garantiavtalen, som redovisas i moderföretaget, kommer att vara fullt utvecklade 2011 och koncernen har därför, i samband med övergången till IFRS, beslutat att utnyttja möjligheten i IFRS 4 att fortsätta hittillsvarande praxis med icke enhetliga redovisningsprinciper mellan moderbolaget och dotterföretagen avseende den period över vilken intäkten ska periodiseras.

Avsättning för oreglerade skador

Avsättningen för oreglerade skador ska täcka de förväntade framtida utbetalningarna för samtliga inträffade skador inklusive de skador som ännu inte rapporterats, så kallad IBNR-avsättning. Avsättningen beräknas med hjälp av statistiska metoder eller genom individuella bedömningar av enskilda skadefall.

Förutbetalda anskaffningskostnader

Denna post består av försäljningskostnader som har ett klart samband med tecknade försäkringskontrakt. Med försäljningskostnader avses personalkostnader med direkt samband till utfärdandet av försäkringsbrev samt mäklarprovisioner. Försäljningskostnaderna periodiseras på ett sätt som motsvarar periodisering av ej intjänad premie.

Fordringar avseende försäkringsavtal

Samma redovisningsprinciper som för kundfordringar och andra fordringar.

Skulder avseende försäkringsavtal

Samma redovisningsprinciper som för leverantörsskulder.

Redovisning av intäkter och kostnader

Försäkringsverksamheten

Premieintäkt för egen räkning är periodens intjänade premier med avdrag för avgiven återförsäkringspremie.

De totala försäkringsersättningarna består av periodens utbetalda skadeersättningar samt förändringar i avsättning för oreglerade skador. Posten innehåller även skaderegleringskostnader.

Kapital

Intäkter från placeringsverksamheten består av räntor, utdelningar samt värdetförändringar på finansiella tillgångar.

Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Värdetförändringar på finansiella tillgångar består dels av realiserat resultat på samtliga finansiella tillgångar samt orealiserade värdetförändringar på de tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

Övriga intäkter

Övriga intäkter består till största delen av intäkter från besiktningar. Gar-Bo utser besiktningsmän för slutbesiktningar och tjänsten i dess helhet faktureras från och med 2010-07-01 av Gar-Bo Besiktning AB.

19

Intäkter redovisas i takt med utfört arbete.

Koncernbidrag som moderföretag erhåller från dotterföretag

Koncernbidrag som moderföretaget erhåller från dotterföretag redovisas i moderföretaget enligt samma principer som sedvanliga utdelningar från dotterföretag, detta i enlighet med RFR 2.

Driftskostnader

Med begreppet driftskostnader avses summan av de kostnader som Gar-Bo har för administration, anskaffning, kapitalförvaltning och skadereglering. Med administration menas de kostnader som Gar-Bo har för att löpande administrera sina försäkringsavtal. Med anskaffningskostnader menas de kostnader som koncernen har för att inskaffa och administrera nya försäkringsavtal.

Övriga kostnader består i huvudsak av kostnader för besiktningar.

Driftskostnader för kapitalförvaltningen redovisas under rubriken kostnader för kapitalförvaltning och består av förvaltningskostnader och courtage.

Skaderegleringskostnader är kostnader för reglering av rapporterade skador och redovisas under försäkringsersättningar.

I not till resultaträkningen redovisas koncernens samlade driftskostnader indelade efter funktion och kostnadslag.

NOT 2 RISKER OCH RISKHANTERING

Risk utgör en väsentlig del av verksamheten. Gar-Bos riskhantering har som målsättning att identifiera och analysera alla risker och successivt hantera dem så att de inte äventyrar företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

Skadeförsäkringsverksamheten går ut på att överföra risk från försäkringshavaren till försäkringsgivaren. Rörelseresultatet beror dels på det försäkringstekniska resultatet och dels på avkastningen av placeringstillgångarna. Korrekt prissättning av försäkringsavtalen är avgörande för det försäkringstekniska resultatet. Det finns en risk för ogynnsamma resultatutfall på grund av den inneboende osäkerheten i försäkringsverksamheten. För att hantera denna osäkerhet använder Gar-Bo återförsäkring.

Placeringsverksamheten fokuserar på en god totalavkastning med kontrollerad risknivå. Placeringsportföljen har en stor andel ränterelaterade instrument.

Försäkringsverksamhet är en väl reglerad verksamhet och det finns formella regler för minimikapital och kapitalstruktur. Kapitaltäckning och solvens rapporteras kvartalsvis till inspektionsmyndigheten som övervakar Gar-Bo.

Finansiella risker

Marknadsrisker

Placeringsverksamheten uppnådde under 2011 ett resultat på 1,52 % räknat på årets genomsnittliga innehav. Placeringstillgångarna minskade med 63,7 Mkr. Cirka 95% av placeringstillgångarna var placerade i räntebärande tillgångar per 31 december 2011. Cirka 5% av placeringstillgångarna är placerade i aktier.

Känslighet för finansiella tillgångar	2010	2011
Mkr		
Räntebärande instrument		
Förändring av marknadsvärde på tillgångar vid +/- 1%-enhet parallellskifte i räntekurvan	+/- 5,7	+/- 12,5
Aktier		
Förändring av marknadsvärde på tillgångar vid +/- 10%-enheter i aktiepris	+/- 14,5	+/- 3,3

Kreditrisker

Gar-Bos finansiella tillgångar är i huvudsak placerade i Sverige. En stor andel av placeringarna finns i fonder i bolag som står under finansinspektionens tillsyn. Aktieportföljen består i huvudsak av bolag som inte är noterade på en marknadsplats.

Placeringsstillgångar fördelade per tillgångslag	2010	% andel	2011	% andel
Mkr				
Obligationer				
Stat och kommun	63,7	9%	29,5	4%
Säkerställda bostadsobligationer	251,1	34%	96,5	15%
Bank	31,2	4%	28,7	4%
Företag	108,1	15%	50,7	8%
Summa obligationer	454,1	62%	205,4	31%
Penningmarknadsinstrument				
Stat och kommun	8,2	1%	58,6	9%
Säkerställda bostadsobligationer	32,7	4%	197,8	30%
Bank	10,6	1%	69,1	10%
Företag	59,7	8%	62,1	9%
Summa penningmarknadsinstrument	111,2	15%	387,6	59%
Aktier och andelar	145,2	20%	32,6	5%
Derivat	2,4	0%	1,0	0%
Övriga placeringsstillgångar	24,8	3%	32,1	5%
SUMMA PLACERINGSTILLGÅNGAR	737,7	100%	658,7	100%

Obligationer och penningmarknadsinstrument fördelade per kreditbetyg från Standard & Poors (S&P)	2011	% andel
Mkr		
AAA	156,6	26%
AA+	9,4	2%
A+	10,1	2%
A	8,1	1%
A-	27,3	4%
BBB+	25,6	4%
BBB	9,1	1%
Direktägda obligationer utan kreditbetyg	30,2	5%
Innehav i obligationsfonder	332,4	55%
SUMMA	608,8	100%

Exponeringen är mycket begränsad för premiefordringar på försäkringstagare, då all försäljning till konsument innebär förskottsbetalning.

Likviditetsrisker

Gar-Bos likviditetsrisker är begränsade eftersom premierna betalas vid försäkringsteckning och skadebetalningar vanligen är kända långt innan de förfaller. I nedanstående tabeller är tillgångar redovisade till diskonterade

marknadsvärden uppdelat per förfallostruktur och skulder redovisade till odiskonterade värden. Tabellerna visar att Gar-Bo har tillräckligt med likvida medel för att hantera kassaflödena.

Förfallostruktur per 2011-12-31					
Mkr	<1 år	1-3 år	3-10 år	>10 år	Summa
Finansiella tillgångar och tillgångar enligt försäkringsavtal					
<u>Andra finansiella placeringstillgångar</u>					
Aktier och andelar	31,0	-	-	1,6	32,6
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	387,6	91,3	114,1	-	593,0
Derivat	0,3	0,7	-	-	1,0
Lånefordringar och kundfordringar	-	-	30,2	-	30,2
<u>Tillgångar som kan säljas</u>					
Aktier och andelar	1,9	-	-	-	1,9
Återförsäkrars andel av FTA	10,0	2,5	8,1	0,3	20,9
Fordringar avseende försäkringsavtal	6,8	-	-	-	6,8
Kassa och bank	53,7	-	-	-	53,7
Summa finansiella tillgångar	491,3	94,5	152,4	1,9	740,1
Finansiella skulder och skulder enligt försäkringsavtal					
Försäkringstekniska avsättningar	162,8	176,8	276,2	3,7	619,5
Övriga skulder	23,9	7,4	14,2	-	45,5
Summa finansiella skulder	186,7	184,2	290,4	3,7	665,0

Förfallostruktur per 2010-12-31					
Mkr	<1 år	1-3 år	3-10 år	>10 år	Summa
Finansiella tillgångar och tillgångar enligt försäkringsavtal					
<u>Andra finansiella placeringstillgångar</u>					
Aktier och andelar	143,6	-	-	1,6	145,2
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	153,3	195,8	210,9	5,3	565,3
Derivat	2,4	-	-	-	2,4
Lånefordringar och kundfordringar	-	-	24,8	-	24,8
<u>Tillgångar som kan säljas</u>					
Aktier och andelar	1,9	-	-	-	1,9
Återförsäkrars andel av FTA	2,4	1,5	3,6	-	7,5
Fordringar avseende försäkringsavtal	8,6	-	-	-	8,6
Kassa och bank	40,1	-	-	-	40,1
Summa finansiella tillgångar	352,3	197,3	239,3	6,9	795,8
Finansiella skulder och skulder enligt försäkringsavtal					
Försäkringstekniska avsättningar	168,8	182,4	262,0	3,1	616,3
Övriga skulder	25,4	-	-	-	25,4
Summa finansiella skulder	194,2	182,4	262,0	3,1	641,7

Koncentrationsrisker

Andelen av placeringar som får göras med samma emittent styrs av Finansinspektionens regelverk.

Försäkringsrisker

Teckningsrisk

Den huvudsakliga risken hänför sig till prissättningen av försäkringsavtal och den inneboende osäkerheten som detta medför. Gar-Bo har utarbetade riktlinjer för bedömning och kvantifiering av risker som tecknas, och försäkringsteckning föregås alltid av kreditprövning. Ett internt ratingsystem för försäkringstagare kräver att varje försäkringstagare åsätts en rating, och att en upplysning inhämtas som grund för denna bedömning. Vid försäkringsteckningen görs också en översiktlig byggteknisk analys. Kontinuerligt arbetar Gar-Bo med erfarenhetsåterföring från den interna skadehanteringen.

Avsättningsrisk

Avsättningsrisken avser de försäkringstekniska avsättningarnas tillräcklighet. Uppskattningen av de försäkringstekniska avsättningarna innehåller alltid en viss grad av osäkerhet, eftersom avsättningarna innebär uppskattningar om framtida försäkringsersättningar.

Försäkringstekniska avsättningar - avveckling över tiden					Redovisat värde
Mkr	<1 år	1-3 år	3-10 år	>10 år	
Per 2011-12-31	162,9	176,7	276,2	3,7	619,5
Per 2010-12-31	168,8	182,4	262,0	3,1	616,3

Skadetriangel

Skadetriangeln visar bruttosiffror för samtliga försäkringsgrenar sammanslagna.

Skadetriangel 2011	Skadeår					Totalt
Tkr	2007	2008	2009	2010	2011	
Uppskattad slutlig skadekostnad i slutet av året	84 805	86 965	115 484	67 781	61 633	416 668
Ett år senare	17 602	35 369	44 514	46 099		143 584
Två år senare	15 212	40 975	54 521			110 708
Tre år senare	17 698	49 753				67 451
Fyra år senare	17 265					17 265
Uppskattad slutlig skadekostnad per 2011-12-31	17 265	49 753	54 521	46 099	61 633	229 271
Akkumulerade utbetalda skadeersättningar	15 939	36 679	36 333	31 779	10 663	131 393
Avsättning oreglerade skador	1 326	13 074	18 188	14 320	50 970	97 878
Akkumulerat över/underskott	67 540	37 212	60 963	21 682	0	187 397
Akkumulerat över/underskott av initial skadekostnad (%)	80%	43%	53%	32%	0%	
Avsättning oreglerade skador	1 326	13 074	18 188	14 320	50 970	97 878
Avsättning från tidigare år (2006 och bakåt)						2 400
Avstämning mot balansräkning						100 278
Skadebehandlingsreserven uppgår i balansräkning till						12 263
IBNR avsättning uppgår i balansräkning till						26 027
Oreglerade skador uppgår i balansräkning till						61 998

Koncentrationsrisk

Försäkringsportföljen innehåller bara försäkringar för nybyggda hus och är koncentrerad till Sverige. Oavsett vem som bygger är de tekniska lösningar som används väldigt likartade. Det innebär att fel i en konstruktion kan få genomslag i en ansenlig del av försäkringsportföljen. För att identifiera och i möjligaste mån avvärja dessa risker deltar Gar-Bo aktivt i arbeten med analys av byggmetoder och erfarenhetsåterföring till försäkringstagare.

Återförsäkring

För att inte exponera koncernen för hela den risk som ligger i de försäkringar som tecknas återförsäkras stora delar på den globala återförsäkringsmarknaden. För klassen "kredit och borgen" är återförsäkringen av modellen "stop loss per försäkringstagare". För klassen "företag och fastighet" är återförsäkringsmodellen "aggregerad stop loss".

Avgiven återförsäkringspremie fördelad per kreditbetyg hos extern återförsäkrare (kreditbetyg från S&P)				
Tkr	2010		2011	
		% andel		% andel
AA	981	9%	903	7%
AA+	6 827	63%	9 343	73%
A+	826	8%	333	3%
A	1 635	15%	1 505	12%
A-	503	5%	667	5%
SUMMA	10 772	100%	12 750	100%

Riskhantering

Placeringar

Gar-Bos styrelse har fastlagt en finanspolicy avvägd efter kraven på kapitaltäckning. Bevakning av policyns efterlevnad sker dels genom avtal om diskretionär förvaltning och slutligt genom intern uppföljning.

Underwriting

I Gar-Bo Försäkring finns en underwritingkommitté vilken fortlöpande bevakar försäkringstagarnas ekonomiska status, och beslutar om försäkringsteckning till nya försäkringstagare.

Operativa risker

Rutiner skapas och utvecklas kontinuerligt i olika avsnitt av verksamheten för att så långt möjligt eliminera felaktig handläggning och riskbedömning. Verksamhetssystemet uppdateras och utvecklas hela tiden för att säkerställa att alla uppgifter finns säkert lagrade och att rätt underlag för redovisningen finns tillgängligt.

NOT 3 PREMIEINTÄKT F.E.R.

Koncernen Tkr	2010			2011		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Premieinkomst före avgiven återförsäkring	109 463	37 100	146 563	94 296	31 215	125 511
Premie för avgiven återförsäkring	-7 580	-3 337	-10 917	-9 663	-2 944	-12 607
Förändring i avsättning ej intjänad premie	-34 622	1 679	-32 943	-10 130	492	-9 638
Återförsäkrarens andel av förändring i ej intjänad premie	4 913	311	5 224	5 578	-171	5 407
Premieintäkt för egen räkning	72 174	35 753	107 927	80 081	28 592	108 673

Moderbolaget Tkr	2010			2011		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Premieinkomst före avgiven återförsäkring	-	-	-	-	-	-
Premie för avgiven återförsäkring	-	-	-	-	-	-
Förändring i avsättning ej intjänad premie	-	-	-	-	-	-
Återförsäkrarens andel av förändring i ej intjänad premie	-	-	-	-	-	-
Premieintäkt för egen räkning	-	-	-	-	-	-
Övriga intäkter	-	-	17 241	-	-	9 649
Nettoomsättning	-	-	17 241	-	-	9 649

NOT 4 FÖRSÄKRINGSERSÄTTNINGAR F.E.R.

Koncernen Tkr	2010			2011		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Utbetalda försäkringsersättningar	-35 835	-5 816	-41 651	-31 874	-5 602	-37 476
Förändring oreglerade skador	33 518	7 659	41 177	-4 735	8 086	3 351
Skaderegleringskostnader	-4 436	-2 483	-6 919	-4 369	-968	-5 337
Summa försäkringsersättning f.e.r.	-6 753	-640	-7 393	-40 978	1 516	-39 462

Moderbolaget Tkr	2010			2011		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Utbetalda försäkringsersättningar	-8 169	-	-8 169	-2 044	-	-2 044
Förändring oreglerade skador	12 696	-	12 696	6 085	-	6 085
Skaderegleringskostnader	-	-	0	-69	-	-69
Summa försäkringsersättning f.e.r.	4 527	-	4 527	3 972	-	3 972

Inga skador har föranlett ersättning från återförsäkringsgivare varför tabellen visar ersättningar både före och efter avgiven återförsäkring.

NOT 5 KAPITALAVKASTNING INTÄKTER

Koncernen Tkr	2010				2011			
	Aktier	Ränte- bärande	Derivat	Totalt	Aktier	Ränte- bärande	Derivat	Totalt
Erhållna utdelningar	929	3 159	-	4 088	2 717	5 124	-	7 841
Erhållna räntor	-	12 119	-	12 119	-	11 395	-	11 395
Värdetförändring	3 937	-	-	3 937	-	17 982	-	17 982
Summa kapitalavkastning	4 866	15 278	-	20 144	2 717	34 501	-	37 218

NOT 6 ÖVRIGA INTÄKTER

Koncernen Tkr	2010	2011
Besiktningssintäkter	25 585	29 190
Övriga intäkter	558	698
Summa övriga intäkter	26 143	29 888

NOT 7 DRIFTSKOSTNADER

Koncernen Tkr	2010	2011
Anskaffningskostnad	-3 117	-3 207
Administrationskostnad	-18 446	-22 517
Övriga kostnader	-22 595	-26 468
Skaderegleringskostnader i försäkringsrörelsen	-6 919	-5 268
Kapitalförvaltningskostnader	-250	-533
Summa driftskostnader	-51 327	-57 993
Personalkostnader	-13 995	-14 830
Avskrivningar	-319	-304
Kostnader för underentreprenörer	-22 375	-25 963
Övriga kostnader	-14 638	-16 896
Summa driftskostnader	-51 327	-57 993

2011					
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Löner, arvoden och andra ersättningar	Förmåner	Sociala kostnader	Varav pensionskostnad	Totalt
Moderbolaget					
<u>Verkställande direktör</u>					
Lennarth Åstrand	1 375	144	1 324	726	2 843
<u>Ledande befattningshavare</u>					
Erik Landén	75	-	24	-	99
Totalt VD och ledande befattningshavare	1 450	144	1 348	726	2 942
<u>Styrelseordförande</u>					
Per-Erik Atterwall	-	-	-	-	-
<u>Övriga styrelseledamöter</u>					
Peder Johansson	125	-	-	-	125
Lennarth Åstrand	-	-	-	-	-
Totalt styrelsen	125	-	-	-	125
Dotterbolag					
Andra ledande befattningshavare	1 108	59	832	380	1 999
Totalt koncernen	2 683	203	2 180	1 106	5 066

2010					
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Löner, arvoden och andra ersättningar	Förmåner	Sociala kostnader	Varav pensionskostnad	Totalt
Moderbolaget					
<u>Verkställande direktör</u>					
Lennarth Åstrand	260	15	233	120	508
Totalt VD och ledande befattningshavare	260	15	233	120	508
<u>Styrelseordförande</u>					
Per-Erik Atterwall	-	-	-	-	-
<u>Övriga styrelseledamöter</u>					
Peder Johansson	-	-	-	-	-
Lennarth Åstrand	-	-	-	-	-
Totalt styrelsen	-	-	-	-	-
Dotterbolag					
Andra ledande befattningshavare	1 380	117	1 355	721	2 852
<u>Övriga styrelseledamöter</u>					
Peder Johansson	100	-	32	-	132
Totalt koncernen	1 740	132	1 620	841	3 492

Inga styrelsearvode utbetalades från Gar-Bo AB 2010. Endast Peder Johansson erhöll styrelsearvode från Gar-Bo Försäkring AB under 2010.

Pensionsåldern är för VD 65 år. Pensionsplanen är avgiftsbestämd och motsvarar ITP-pension med ett tillägg om 60 tkr per år. I VDs anställningsvillkor ingår uppsägningstid från bolagets sida om 24 månader. Vid uppsägning från VDs sida gäller en uppsägningstid om 6 månader. Inget avgångsvederlag utgår vid uppsägning.

Alla anställda omfattas av ett personalbonusprogram som är beroende av ett antal parametrar i resultatet. Bonusens storlek är lika stor för varje anställd, och varierar bara beroende av tjänstgöringsgrad. Bonusen kan maximalt uppgå till 50.000 kr per anställd och år.

37

NOT 8 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

2010-11-01 flyttades VD och ekonomipersonal från Gar-Bo Försäkring AB till Gar-Bo AB. I mars 2011 tillsattes en ny VD i Gar-Bo Försäkring AB.

Styrelse på balansdagen	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Kvinnor	-	-	-	-
Män	5	5	3	3
Totalt	5	5	3	3

Ledande befattningshavare på balansdagen	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Kvinnor	-	-	-	-
Män	2	3	1	2
Totalt	2	3	1	2

Medelantal anställda	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Kvinnor	5	6	-	2
Män	8	9	-	1
Totalt	13	15	-	3

Löner och ersättningar Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Styrelse och ledande befattningshavare	1 698	2 683	260	1 575
Övriga anställda	6 666	5 869	160	729
Totala löner och ersättningar	8 364	8 552	420	2 304

Sociala avgifter enligt lag Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Styrelse och ledande befattningshavare	1 387	2 180	113	622
Övriga anställda	1 731	1 156	51	248
Totala löner och ersättningar	3 118	3 336	164	870

Pensionskostnader Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Styrelse och VD	722	1 106	121	726
Övriga anställda	1 125	1 193	12	166
Totala löner och ersättningar	1 847	2 299	133	892
Totala löner, sociala kostnader och pensionskostnader	13 329	14 187	717	4 066

Från november 2007 har koncernen avgiftsbestämd pensionsplan. *Bj*

NOT 9 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

Ersättning till revisorerna Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Revisionsuppdrag	365	405	145	180
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	50	42	-	30
Övriga tjänster	145	126	45	45
Skatterådgivning	105	83	50	50
Total ersättning till revisorerna	665	656	240	305

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

NOT 10 INKOMSTSKATT KONCERNEN

Koncernen Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Aktuell skatt	-23 087	-11 369
Skatt hänförlig till tidigare år	10 262	0
Uppskjuten skatt (se specifikation nedan)	-11 296	5
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	-24 121	-11 364
<u>Årets uppskjutna skattekostnad</u>		
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende förändring i temporära skillnader	-2 169	0
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende ökning/minskning av underskottsavdrag	-9 127	5
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-11 296	5
<u>Skillnad på koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats</u>		
Resultat före skatt	94 329	43 022
Skatt enligt gällande skattesats 26,3%	-24 809	-11 315
Skatt hänförlig till tidigare år	-1 376	5
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 283	-62
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	3 347	8
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	-24 121	-11 364

NOT 11 UTDELNING PER AKTIE

Utdelning som betalades ut under 2011 uppgick till 65.000 tkr (130 kr per aktie). På bolagsstämman den 17 april kommer en utdelning avseende räkenskapsåret 2011 totalt 16.000 tkr (32 kr per aktie) att föreslås. Den föreslagna utdelningen har inte redovisats som skuld i dessa finansiella rapporter.

NOT 12 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Ingående anskaffningsvärde	2 039	2 462	1 000	1 155
Inköp	1 459	379	316	-
Försäljning och utrangeringar	-1 036	-194	-161	-194
Utgående anskaffningsvärde	2 462	2 647	1 155	961
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 563	-1 314	-959	-849
Årets avskrivningar	-260	-309	-39	-71
Försäljning och utrangeringar	509	194	149	194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 314	-1 429	-849	-726
Utgående redovisat värde	1 148	1 218	306	235

NOT 13 FÖRUTBETALD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Koncernen	2010-12-31	2011-12-31
Tkr		
Ingående balans	15 566	15 449
Årets aktivering	3 000	2 630
Årets avskrivning	-3 117	-3 208
Utgående balans	15 449	14 871

NOT 14 FINANSIELLA INSTRUMENT PER KATEGORI**Koncernen**

Koncernen	Tillgångar värderade till			Summa
Finansiella tillgångar per kategori	Låne- och kundfordringar	verkligt värde via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
2011-12-31				
Tkr				
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Aktier och andelar	-	32 613	1 840	34 453
Räntebärande	-	593 019	-	593 019
Derivat	-	957	-	957
Lånefordringar och kundfordringar	30 199	-	-	30 199
Likvida medel	53 730	-	-	53 730
Summa	83 929	626 589	1 840	712 358

Koncernen	Skulder värderade till		Summa
Finansiella skulder per kategori	verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	
2011-12-31			
Tkr			
<u>Skulder i balansräkningen</u>			
Leverantörsskulder och andra skulder	-	13 507	13 507
Summa	-	13 507	13 507

Koncernen	Tillgångar värderade till			Summa
Nettovinster/förluster per kategori	Låne- och kundfordringar	verkligt värde via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
2011				
Tkr				
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Aktier och andelar	-	-22 004	-60	-22 064
Räntebärande	-	30 213	-	30 213
Derivat	-	-1 276	-	-1 276
Lånefordringar och kundfordringar	2 819	-	-	2 819
Likvida medel	763	-	-	763
Summa	3 582	6 933	-60	10 455

Koncernen	Tillgångar värderade till			Summa
Finansiella tillgångar per kategori	Låne- och kundfordringar	verkligt värde via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
2010-12-31				
Tkr				
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Aktier och andelar	-	145 170	1 900	147 070
Räntebärande	-	565 282	-	565 282
Derivat	-	2 391	-	2 391
Lånefordringar och kundfordringar	24 793	-	-	24 793
Likvida medel	40 133	-	-	40 133
Summa	64 926	712 843	1 900	779 669

Koncernen	Skulder värderade till		Summa
Finansiella skulder per kategori	verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	
2010-12-31			
Tkr			
<u>Skulder i balansräkningen</u>			
Leverantörsskulder och andra skulder	-	14 145	14 145
Summa	-	14 145	14 145

Koncernen	Tillgångar värderade till			Summa
Nettovinster/förluster per kategori 2010	Låne- och kundfordringar	verkligt värde via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
Tkr				
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Aktier och andelar	-	4 616	1	4 617
Räntebärande	-	6 404	-	6 404
Derivat	-	-997	-	-997
Lånefordringar och kundfordringar	4 481	-	-	4 481
Likvida medel	193	-	-	193
Summa	4 674	10 023	1	14 698

Moderbolaget

Moderbolaget	Tillgångar värderade till			Summa
Finansiella tillgångar per kategori 2011-12-31	Låne- och kundfordringar	verkligt värde via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
Tkr				
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Andel i bostadsrätt	-	-	1 840	1 840
Kundfordringar	19	-	-	19
Övriga fordringar	118	-	-	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61	-	-	61
Övriga kortfristiga placeringar	-	13	-	13
Summa	198	13	1 840	2 051

Moderbolaget	Skulder värderade till		Summa
Finansiella skulder per kategori 2011-12-31	verkligt värde via resultaträkningen	Övriga finansiella skulder	
Tkr			
<u>Skulder i balansräkningen</u>			
Leverantörsskulder	-	824	824
Upplupna skulder och förutbetalda intäkter	-	1 145	1 145
Övriga skulder	-	3 142	3 142
Summa	-	5 111	5 111

Moderbolaget	Tillgångar värderade till			Summa
Nettovinster/förluster per kategori 2011	Låne- och kundfordringar	verkligt värde via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
Tkr				
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Andel i bostadsrätt	-	-	-60	-60
Övriga kortfristiga placeringar	-	-52	-	-52
Summa	-	-52	-60	-112

Moderbolaget	Tillgångar värderade till			Summa
Finansiella tillgångar per kategori 2010-12-31	Låne- och kundfordringar	verkligt värde via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
Tkr				
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Andel i bostadsrätt	-	-	1 900	1 900
Fordran på koncernbolag	29 840	-	-	29 840
Kundfordringar	181	-	-	181
Övriga fordringar	30	-	-	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181	-	-	181
Övriga kortfristiga placeringar	-	17 058	-	17 058
Summa	30 232	17 058	1 900	49 190

Moderbolaget	Skulder		Övriga finansiella skulder	Summa
Finansiella skulder per kategori	värderade till			
2010-12-31	verkligt värde via			
Tkr	resultaträkningen			
<u>Skulder i balansräkningen</u>				
Leverantörsskulder	-	-	421	421
Upplupna skulder och förutbetalda intäkter	-	-	994	994
Övriga skulder	-	-	211	211
Summa	-	-	1 627	1 627

Moderbolaget	Tillgångar		Tillgängliga för försäljning	Summa
Nettovinster/förluster per kategori	värderade till			
2010	Låne- och	verkligt värde via		
Tkr	kundfordringar	resultaträkningen*		
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Andel i bostadsrätt	-	-	1	1
Övriga kortfristiga placeringar	-	57	-	57
Summa	-	57	1	58

* Derivatinstrument ingår i denna kategori eftersom de klassificeras som att de innehas för handel. Övriga finansiella tillgångar i denna kategori är tillgångar som bolaget initialt valt att placera i denna kategori.

Värdering till verkligt värde per nivå enligt följande hierarki:

- Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar (nivå 1)
- Andra observerbara data för tillgången än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar) (nivå 2).
- Data för tillgången som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. ej observerbara data) (nivå 3).

2011				Summa
Tkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	
<u>Tillgångar</u>				
Aktier och andelar	-	31 013	1 600	32 613
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	593 019	-	593 019
Derivat	-	-	957	957
Summa på övrigt totalresultat	-	624 032	2 557	626 589

2011	Instrument som innehas för handel värderade till		Summa
Förändringar för instrument i nivå 3	verkligt värde i resultaträkningen		
Tkr			
Ingående balans		3 991	3 991
Försäljning		-843	-843
Värdetförändring		-591	-591
Utgående balans		2 557	2 557
Summa orealiserade förluster för perioden redovisade i resultaträkningen för de tillgångar som innehas vid utgången av rapporteringsperioden		-591	-591

19

2010				
Tkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Tillgångar				
Aktier och andelar	143 570	-	1 600	145 170
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	565 282	-	565 282
Derivat	-	-	2 391	2 391
Summa på övrigt totalresultat	143 570	565 282	3 991	712 843
2010				
Förändringar för instrument i nivå 3			Instrument som innehas för handel värderade till verkligt värde i resultaträkningen	Summa
Tkr				
Ingående balans			4 990	4 990
Försäljning			-1	-1
Värdetförändring			-998	-998
Utgående balans			3 991	3 991
Summa orealiserade förluster för perioden redovisade i resultaträkningen för de tillgångar som innehas vid utgången av rapporteringsperioden			-998	-998

NOT 15 FINANSIELLA TILLGÅNGAR SOM KAN SÄLJAS

Finansiella tillgångar som kan säljas utgörs av en bostadsrätt som värderas till snittkvadratmeterpriset i Stockholm enligt mäklarstatistik för oktober-december.

Värdering av bostadsrätt Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Ingående marknadsvärde	1 898	1 900	1 898	1 900
Marknadsvärdering av bostadsrätten (värdetförändring)	2	-60	2	-60
Utgående marknadsvärde	1 900	1 840	1 900	1 840

NOT 16 LÅNEFORDRINGAR OCH KUNDFORDRINGAR

Bokfört och verkligt värde på lånefordringar och kundfordringar överensstämmer. Värdet på lånefordringar motsvarar upplupet anskaffningsvärde.

Koncernen		
Bokfört värde på lånefordringar och kundfordringar Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Kundfordringar	2 804	2 741
Reservering för osäkra kundfordringar	-31	-169
Bokfört värde på kundfordringar	2 773	2 572
Lånefordringar	24 793	30 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 923	5 275
Övriga fordringar	386	10 521
Ej likvidavräknad värdepappershandel	-	13 552
Summa bokfört värde på kundfordringar och lånefordringar	34 875	62 119
Koncernen		
Verkligt värde på lånefordringar och kundfordringar Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Bokfört värde på kundfordringar	2 773	2 572
Lånefordringar	24 793	30 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 923	5 275
Övriga fordringar	386	10 521
Ej likvidavräknad värdepappershandel	-	13 552
Summa bokfört värde på kundfordringar och lånefordringar	34 875	62 119

NOT 17 LIKVIDA MEDEL

Likvida medel Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2010	2011	2010	2011
Kassa och bank	40 133	53 730	1 734	66

NOT 18 RESEVER / FOND FÖR VERKLIGT VÄRDE

Tillgångar som kan säljas Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Ingående balans	619	620
Omvärdering (brutto)	1	-60
Omvärdering (skatteeffekt)	0	16
Utgående balans	620	576

NOT 19 EJ INTJÄNAD PREMIE OCH KVARDRÖJANDE RISKER

Koncernen Tkr	2010-12-31			2011-12-31		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
	Ej intjänad premie	512 547		12 850	525 397	

Moderbolaget Tkr	2010-12-31			2011-12-31		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
	Ej intjänad premie	-		-	-	

NOT 20 OREGLERADE SKADOR

Koncernen Tkr	2010-12-31			2011-12-31		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
	Inträffade, rapporterade skador	41 050		10 445	51 495	
Inträffade, men ej rapporterade skador (IBNR)	23 726	8 136	31 862	14 909	11 118	26 027
Skadebehandlingsreserv	9 528	2 743	12 271	10 657	1 606	12 263
Summa oreglerade skador	74 304	21 324	95 628	74 464	25 814	100 278

Moderbolaget Tkr	2010-12-31			2011-12-31		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
	Inträffade, rapporterade skador	3 160		-	3 160	
Inträffade, men ej rapporterade skador (IBNR)	4 840	-	4 840	-	-	-
Skadebehandlingsreserv	485	-	485	135	-	135
Summa oreglerade skador	8 485	-	8 485	2 400	-	2 400

NOT 21 LEVERANTÖRSSKULDER OCH ANDRA SKULDER

Koncernen Tkr	2010-12-31	2011-12-31
	Leverantörsskulder	7 188
Sociala avgifter	385	974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 242	2 932
Övriga skulder	2 330	3 374
Summa	14 145	13 507

NOT 22 INKOMSTSKATT MODERBOLAGET

Moderbolaget		
Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Aktuell skatt	-6 760	-5 317
Uppskjuten skatt (se specifikation nedan)	-2 171	5
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	-8 931	-5 312
<u>Årets uppskjutna skattekostnad</u>		
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende förändring i temporära skillnader	-2 169	0
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende ökning/minskning av underskottsavdrag	-2	5
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-2 171	5
<u>Skillnad på koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats</u>		
Resultat före skatt	75 219	40 115
Skatt enligt gällande skattesats 26,3%	-19 783	-10 550
Skatt hänförlig till tidigare år	-2 171	5
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 172	-27
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	14 195	5 260
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	-8 931	-5 312

NOT 23 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Moderbolaget		
Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyror	8	8
Övrigt	173	53
Summa	181	61

NOT 24 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Moderbolaget		
Tkr	2010-12-31	2011-12-31
<u>Noterad räntebärande fond</u>		
Anskaffningsvärde	17 025	12
Marknadsvärde	17 058	13
Bokfört värde	17 058	13

NOT 25 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Moderbolaget		
Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Övrigt	994	1 145
Summa	994	1 145

NOT 26 ANSVARSFÖRBINDELSE

Moderbolaget		
Tkr	2010-12-31	2011-12-31
Objekt under produktions- och garantitid	-	-
Objekt under garantitid (3-5 år)	-	-
Objekt under garantitid (6-10 år)	363 432	-
Summa ansvarsförbindelser	363 432	-

NOT 27 UPPSKJUTEN SKATTESKULD/FORDRAN

Koncernen		
Tkr	2010-12-31	2011-12-31
<u>Redovisat över resultaträkningen</u>		
Skuld		
Säkerhetsreserv	14 202	14 202
Fordran		
Finansiella tillgångar	-1 581	-1 586
<u>Redovisat över eget kapital</u>		
Finansiell placeringstillgång	221	205
Summa	12 842	12 821
Moderbolaget		
Tkr	2010-12-31	2011-12-31
<u>Redovisat över resultaträkningen</u>		
Fordran		
Finansiella tillgångar	1 581	1 586
<u>Redovisat över eget kapital</u>		
Finansiell placeringstillgång	-221	-205
Summa	1 360	1 381

NOT 28 RÖRELSEFÖRVÄRV OCH RÖRELSEAVYTTRINGAR

Moderbolaget		
2011	Redovisat värde	Verkligt värde enligt förvärvsanalys
Tkr		
<u>Förvärvsanalys - rörelseförvärv</u>		
Omsättningstillgångar	32	32
Övriga kortfristiga fordringar	4	4
Likvida medel	209	209
Förvärvade identifierbara nettotillgångar	245	245
Oidentifierat övervärde i tillgångar	-5	-5
Kontant köpeskilling för aktier i dotterbolag	240	240
Totalt anskaffningsvärde	240	240
<u>Effekt på likvida medel</u>		
Kontant köpeskilling för aktier i dotterbolag		-240
+ Erhållna likvida medel i förvärvade dotterbolag		209
Total effekt på likvida medel		-31

3

Moderbolaget	Redovisat värde	Verkligt värde enligt försäljningsanalys
2010		
Tkr		
<u>Försäljningsanalys - rörelseavyttring</u>		
Likvida medel	81 526	81 526
Aktiekapital	33 000	33 000
Utjämningsreserv	48 526	48 526
Balansomslutning	81 526	81 526
Bokfört värde på aktier i Agat Re SA		33 000
Kontant ersättning för aktier i dotterbolag		74 247
Realisationsvinst på avyttring av Agat Re SA		41 247
<u>Effekt på likvida medel</u>		
Kontant ersättning för aktier i dotterbolag		74 247
- Likvida medel i avyttrat dotterbolag		-81 526
Total effekt på likvida medel i koncernen		-7 279
Total effekt på likvida medel i moderbolaget		74 247

NOT 29 INTÄKTER FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget	2010	2011
Tkr		
Koncernbidrag	25 000	21 384
Aktieutdelning	-	20 000
Resultat av försäljning av dotterbolag	41 247	-
Summa intäkter från andelar i koncernföretag	66 247	41 384

NOT 30 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE INTÄKTER

Moderbolaget	2010			2011		
	Tkr	Aktier	Räntebärande	Totalt	Aktier	Räntebärande
Erhållna utdelningar	-	17	17	-	139	139
Erhållna räntor	-	6	6	-	25	25
Värdeförändring	-	42	42	-	-	-
Summa ränteintäkter	-	64	64	-	164	164

NOT 31 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE KOSTNADER

Moderbolaget	2010			2011		
	Tkr	Aktier	Räntebärande	Totalt	Aktier	Räntebärande
Räntekostnader	-	-4	-4	-	-9 726	-9 726
Värdeförändring	-	-	-	-	-52	-52
Summa ränteintäkter	-	-4	-4	-	-9 778	-9 778

NOT 32 KAPITALAVKASTNING KOSTNADER

Koncernen	2010				2011				
	Tkr	Aktier	Räntebärande	Derivat	Totalt	Aktier	Räntebärande	Derivat	Totalt
Räntekostnader	-	-99	-	-99	-	-	-	-	-
Värdeförändring	-	-4 196	-997	-5 193	-24 671	-52	-1 275	-25 998	
Summa kapitalkostnader	-	-4 295	-997	-5 292	-24 671	-52	-1 275	-25 998	

NOT 33 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE**Moderbolaget**

Denna not innehåller en beskrivning av transaktioner som sker mellan moderbolaget Gar-Bo AB och dotterbolaget Gar-Bo Försäkring AB.

Administrativa avtal

I moderbolaget Gar-Bo AB finns personalen för ekonomi, kommunikation och stabsfunktioner. Gar-Bo Försäkring AB har därför tecknat avtal med Gar-Bo AB innebärande att erforderlig administration köps från moderbolaget Gar-Bo AB.

Moderbolaget	2010	2011
Tkr		
<u>Nettoomsättning</u>		
Intäkter från dotterföretag	4 875	9 000
<u>Övriga externa kostnader</u>		
Kostnader till dotterföretag	-600	-
<u>Fordringar på balansdagen</u>		
Moderbolag	45	-
Dotterföretag	29 795	-

Koncernen

Transaktioner har skett mellan Gar-Bo Försäkring AB och det närstående bolaget Backagard Trading AB. Gar-Bo Försäkring AB har valt att definiera Backagard Trading AB som närstående då en styrelseledamot i Gar-Bo Försäkring AB har bestämmande inflytande i Backagard Trading AB via direkt ägande. Under 2011 fanns transaktioner med det närstående bolaget Keystone Advisers AB. Gar-Bo Försäkring AB har valt att definiera Keystone Advisers AB som närstående då styrelseledamot i Gar-Bo Försäkring AB har betydande inflytande i Keystone Advisers AB via direkt ägande.

Koncernen	2010	2011
Tkr		
<u>Skaderegleringskostnader</u>		
Övriga närstående företag	-470	-60
<u>Driftskostnader</u>		
Övriga närstående företag	-	-884

NOT 34 KAPITALKRAV

Regulatoriska kapitalkrav för Gar-Bo Försäkring AB. Bolaget skall ha en kapitalbas som minst uppgår till erforderlig solvensmarginal. Kapitalbasen som består av eget kapital och säkerhetsreserv uppgår i Gar-Bo Försäkring AB till 108.444 tkr.

NOT 35 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Koncernen		Organisations-	Säte	Kapitalandel
Namn		nummer		
Gar-Bo Besiktning AB		556408-9695	Stockholm	100%
Gar-Bo Försäkring AB		516401-6668	Stockholm	100%
Gar-Bo Service AB		556846-4993	Stockholm	100%
KA Småhus AB		556060-3168	Stockholm	100%
Focial AB		556864-2457	Stockholm	100%

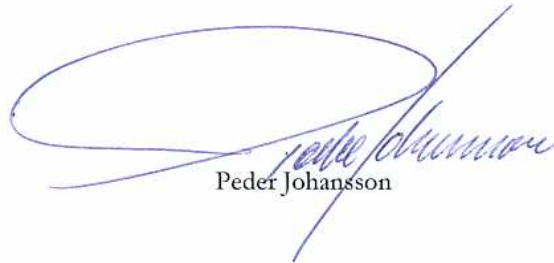
Moderbolaget				Bokfört värde (tkr)
Namn	Kapitalandel	Röstandel	Antal aktier	
Gar-Bo Besiktning AB	100%	100%	1 000	3 100
Gar-Bo Försäkring AB	100%	100%	25 000	107 544
Gar-Bo Service AB	100%	100%	50 000	50
KA Småhus AB	100%	100%	1 000	190

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 3/4 2012



Per-Erik Atterwall
Ordförande



Peder Johansson



Lennarth Astrand
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/4 2012



Bertil Johanson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Gar-Bo AB, org.nr 556351-6359

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Gar-Bo AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandarder IFRS, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gar-Bo AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3/4 2012



Bertil Johanson
Auktoriserad revisor